



GEMEENTEBESTUUR LINTER

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Janssens Rina
Algemeen directeur

Marc Wijnants
Burgemeester

**Referentie
omgevingsloket:** OMV_2021109287
Referentie gemeente: V202100013
**Projectnaam
omgevingsloket:** Eliksemstraat te Linter
Projectnaam gemeente: verkaveling met 3 loten

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Dimitri Nagels wonende te Leuvenselaan 172/4 te 3300 Tienen, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 28 FEBRUARI 2022 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager. Het betreft een aanvraag tot verkaveling met 3 loten. De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>), via het geoportaal van de gemeente Linter (<https://omgeving.geoportaal.be/#/linter/>) of op de dienst Omgeving en Wonen van de gemeente Linter tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), of
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op . Deze dag is niet inbegrepen.

Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Linter, Helen-Bosstraat 43 te 3350 Linter

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: (*OMV_2021109287*);
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro per natuurlijke persoon en/of rechtspersoon op het rekeningnummer van de provincie Vlaams-Brabant, IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (*OMV_2021109287*)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

Omgevingsloketnummer: OMV_2021109287

Dossiernummer: V202100013

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door Dimitri Nagels wonende te Leuvenselaan 172/4 te 3300 Tienen, werd ingediend op 13 oktober 2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 18 november 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Eliksemstraat 10, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nrs. 41B, 57R2, 57S2 en 59X

Het betreft een aanvraag tot verkaveling met 3 loten.

De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Verslag van de gemeentelijke Omgevingsambtenaar

Dossiernummer Omgevingsloket	OMV_2021109287
Intern nummer	V202100013
Datum ontvangst	13/10/2021
Datum volledig	18/11/2021
Datum verslag	16/02/2022
Aanvrager	Dimitri Nagels
Ligging	Eliksemstraat 10
kadastraal	afdeling 7 sectie B nrs. 41B, 57R2, 57S2 en 59X

De aanvraag omvat het verkavelen van gronden.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in:

woongebieden met landelijk karakter

de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle



GEMEENTEBESTUUR LINTER

handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Verkavelingsvoorschriften

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van de goedgekeurde niet vervallen verkaveling

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is van toepassing.

Voorschriften die volgen uit de stedenbouwkundige verordeningen

- **gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven** goedgekeurd op 8 juli 2005.
- **gemeentelijke verordening inzake het overwelven van baangrachten** goedgekeurd op 21 augustus 2007.
- **Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer** goedgekeurd op 29 april 1997.
- **gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater** goedgekeurd op 5 juli 2013.
- **gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband** goedgekeurd op 9 juni 2017.
- **gemeentelijke verordening inzake beplantingen** goedgekeurd op 23 oktober 1983.
- **gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid** goedgekeurd op 10 juni 2011.
- **provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen** goedgekeurd op 19 december 2012.
- **provinciale stedenbouwkundige verordening inzake verhardingen** goedgekeurd op 12 september 2014.

2. Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringsen werden verleend:

- Verkavelingsvergunning (2014/0001/01) voor verkaveling voor oprichten 3 halfopen bebouwingen - goedgekeurd op 07/04/2014.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

- Verkavelingsvergunning voor bouwpercelen voor 3 half-open bebouwingen - goedgekeurd op 12/11/2007.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het betreft een aanvraag tot verkaveling met 3 loten.

Het dossier betreft een aanvraag tot verkaveling voor woningbouw gesitueerd te Eliksemstraat nr 10 een bestaande straat dewelke voorzien is van een verharding langsheen het te verkavelen perceel. Van 1 bestaand kadastraal perceel worden 4 nieuwe percelen gemaakt waarvan 3 percelen voor de constructie van eengezinswoningen. Lot 4 welke reeds bebouwd is, wordt uit de verkaveling gesloten.

De bebouwing in de omgeving bestaat uit een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open en halfopen bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen.

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar(s)

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 november 2021 t.e.m. 27 december 2021. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

5. Adviezen

- Op 18 november 2021 werd advies gevraagd aan Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur).
- Op 18 november 2021 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator.
- Op 18 november 2021 werd advies gevraagd aan Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening.

6. Project MER-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1/03/2013 (BS 29/04/2013) dient er voor de aanvraag een project MER-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier. Er wordt ingegaan op de disciplines waterkwaliteit en -kwantiteit, grondwater, bodem, landschap, geluid, geur en mobiliteit. In de nota zijn de mogelijke effecten onderzocht en worden milderende maatregelen toegelicht. Uit de project-screening kan geconcludeerd worden dat met voorliggende verkavelingsaanvraag geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn in de huidige opstelling en rekening houdende met de reeds voorziene maatregelen en dat een MER niet nodig is.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Watertoets

Het project is niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de provinciale stedenbouwkundige verordening verhardingen zijn van toepassing in de uiteindelijke bouwaanvraag. Op basis van deze verkavelingsaanvraag kan men dus oordelen dat het schadelijke effect beperkt is en dat het project in die zin verenigbaar is met het decreet integraal waterbeleid.

Goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:



GEMEENTEBESTUUR LINTER

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag voorziet in het afsplitsen van een onbebouwd perceel uit de tuinzone van een bebouwde eigendom, gelegen langsheen de Eliksemstraat.

Het voorgestelde verkavelingsontwerp is in overeenstemming met de bestemmingsplannen.

Woongebieden met landelijk karakter zijn overeenkomstig artikel 6.1.2.2 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (zgn. Inrichtingsbesluit) bestemd voor "woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven". In een woongebied met landelijk karakter kunnen in principe alle bestemmingen worden toegelaten die mogelijk zijn in een woongebied, voor zover deze bestaanbaar zijn met de hoofdbestemming wonen en verenigbaar zijn met de in de omgeving bestaande toestand, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

De af te splitsen loten zijn bestemd om te worden bebouwd met één eengezinswoning, met inbegrip van een zogenaamde zorgwoning. Een eventuele nevenbestemming is beperkt mogelijk, onder strikte voorwaarden. Kantoren, diensten en vrije beroepen worden toegelaten, op voorwaarde dat ze verbonden zijn met de woonfunctie, de vloeroppervlakte ervan maximum 1/3 van de totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt én niet verkeersgenererend is.

Lot 4 is het restperceel en behoudt zijn bestemming als eengezinswoning.

Het project is bijgevolg functioneel inpasbaar en planologisch aanvaardbaar in het bestemmingsgebied.

Mobiliteitsimpact

De impact van 3 bijkomende eengezinswoningen op de bestaande mobiliteitssituatie valt te verwaarlozen en is bijgevolg verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De woningen zullen parkeergelegenheid voorzien op eigen perceel.

Een garage of carport binnen de max. bebouwbare oppervlakte is verplicht, toegankelijk via de voorgevel. Een inrit naar een ondergrondse verdieping is niet toegelaten.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Alle drie de loten worden voorzien van een bouwzone voor de constructie van een halfopen eengezinswoning met een maximale bouwdiepte van 15m op de gelijkvloerse verdieping. Lot 1 heeft een maximale bouwoppervlakte van 105m², lot 2 en lot 3 hebben een maximale bouwoppervlakte van 148,50m². Wanneer lot 2 en lot 3 door dezelfde eigenaar aangekocht wordt, is er de mogelijkheid op één vrijstaande eengezinswoning te voorzien. Dit wil zeggen dat de vrijstaande eengezinswoning een oppervlakte van 297m² voorzien kan worden. Rekening houdende met de omliggende bebouwing is een oppervlakte van 297m² buiten proportie. De constructie van een vrijstaande eengezinswoning op lot 2 en lot 3 wordt beperkt tot een maximale bouwoppervlakte van 200m² binnen de voorziene bouwzone op het verkavelingsplan, voor een open bebouwing dient de linker-gevel opgetrokken te worden zo dicht mogelijk tegen de linkerperceelsgrens op een afstand zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

De voorgestelde voorschriften laten volgende toe op de loten:

- De bouwvrije zijtuinstrook is vrij van constructies met uitzondering van eventueel een carport.
- De nieuwe woning op Lot 1 sluit aan op de bestaande voorste kroonlijst van de bestaande woning, 10.
- Architecturaal worden dakoversteken toegelaten mits deze beperkt blijven tot max. 50cm. Deze worden niet meegerekend in de max. bebouwbare oppervlakte.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

- De voortuin kan slechts gedeeltelijk verhard worden mits het gebruik van een waterdoorlatende verharding. De voortuin krijgt voor minstens 40% een groen en onverhard karakter evenwel met ruimte voor een inrit, toegangspad en parkeerfaciliteiten.

De voorschriften worden vervangen door:

- Er worden geen constructies toegelaten in de zijtuinstrook.
- Lot 1: De op te richten woning sluit aan op de bestaande kroonlijsthoogte en de dakhelling aan de straatzijde van de bestaande aanpalende woning (Eliksemstraat 10).
- Architecturaal worden dakoversteken toegelaten mits deze beperkt blijven tot max. 50cm. Deze worden meegerekend in de max. bebouwbare oppervlakte.
- Voortuinstrook: Er mag slechts 1 inrit worden voorzien naar het openbaar domein met een maximale breedte van 4m. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal 50% van de oppervlakte verhard worden.

Rekening houdende met bovenstaande aanpassingen van de voorgestelde voorschriften is het verkavelingsvoorstel wat betreft schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid in overeenstemming met de omgeving.

Op basis van de perceelgrootte worden de voorschriften aangepast zodat de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid in overeenstemming zijn met de standaardvoorschriften binnen de gemeente.

- De verkavelingsvoorschriften werden aangepast, deze zijn in bijlage toegevoegd.

Visueel-vormelijke elementen

Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing op deze aanvraag.

Het bodemreliëf

Volgens de voorgestelde voorschriften mogen er geen reliëfwijzigingen gebeuren in de tuinzone, echter wordt er niets vermeld van de overige zone van de loten. Volgend voorschrift betreffende de reliëfwijzigingen wordt toegevoegd:

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd worden enkel voor de noodzakelijke toegangen op het voorliggende weg peil en de nieuwe dorpel.

Bij eventuele plaatselijke ophogingen of afgravingen in de voortuin, dient rekening te worden gehouden met infiltratie van regenwater op eigen terrein.

Een inrit onder het maaiveld is niet toegelaten.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De verkaveling vult het woonlint op en hypothekeert nergens de verkavelings- of bebouwingsmogelijkheden van de aanpalende eigendommen. De impact van voorliggende aanvraag op de hinderaspecten is in tijd beperkt tot de toekomstige bebouwingswerkzaamheden. Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.

De afpaling van de nieuwe percelen is een voorwaarde voor de afgifte van het verkavelingsattest.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

Uit bovenstaande beoordeling en motivering kan worden afgeleid dat de aanvraag in overeenstemming is, of kan gebracht worden, met de goede plaatselijke ordening en met de onmiddellijke omgeving.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 november 2021 tot en met 27 december 2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Bespreking van de adviezen

Departement Lanbouw en Visserij - 20/12/2021 - gunstig

“De voorgestelde werken hebben betrekking tot een terrein dat grotendeels gelegen is in landelijk woongebied en beperkt in agrarisch gebied. Het gevraagde voorziet in de ontwikkeling van 3 loten voor halfopen residentiële bebouwing. De voorgestelde verkaveling betreft ons een zaak van een goede ruimtelijke ordening.”

Fluvius – 06/12/2021 – voorwaardelijk gunstig

“Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.”

De afgifte van een betalingsattest o.b.v. de offerte in het advies van Fluvius is een voorwaarde voor de afgifte van het attest van uitvoerbaarheid van de verkaveling.

Vlaamse Maatschappij voor watervoorziening – 25/11/2021 – voorwaardelijk gunstig

“Advies van De Watergroep - Advies Ontwerpbureau

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- * een forfaitaire kost per aan te sluiten kavel*
- * een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project*

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be”

De afgifte van een betalingsattest van de Vlaamse Maatschappij voor watervoorziening is een voorwaarde voor de afgifte van het attest van uitvoerbaarheid van de verkaveling.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming gebracht kan worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Voorwaarden

- De verkavelingsvoorschriften worden aangepast zodat de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid in overeenstemming zijn met de standaardvoorschriften binnen de gemeente.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

De volledige, aangepaste voorschriften worden toegevoegd in bijlage en zijn ter vervanging van de aangeleverde.

- Het advies van Fluvius is integraal van toepassing.
- Het advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening is integraal van toepassing: Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:
 - een forfaitaire kost per bijkomend aan te sluiten kavel
 - een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per projectledere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.
- De verkavelaar zorgt ervoor dat de in de verkaveling opgenomen loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut die vereist worden door het vergunningverlenende bestuursorgaan. Bijgevolg is de afgifte van zowel een betalingsattest o.b.v. de offerte in het advies van Fluvius als een betalingsattest van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening een voorwaarde voor de afgifte van het verkavelingsattest.
- De afpaling van het nieuwe perceel is een voorwaarde voor de afgifte van het verkavelingsattest.

Advies

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt voorgesteld om deze aanvraag **voorwaardelijk gunstig** te adviseren.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar.

BESLUIT IN ZITTING VAN 28 februari 2022

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het voorwaardelijk gunstig advies van de omgevingsambtenaar bij. Zij wensen echter af te wijken van de bijhorende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het element mobiliteitsimpact, en motiveert zijn standpunt als volgt:

De omgevingsambtenaar stelt dat een garage of carport (toegankelijk via de voorgevel en binnen de max. bebouwbare oppervlakte) verplicht is. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich hier niet bij aan.

Het college van burgemeester en schepenen oordeelt dat de aanvraag geen significante impact heeft op de mobiliteit. Het betreft een aanvraag tot verkaveling met twee bebouwbare loten. De aanvraag zal geen verhoogde parkeerdruk of mobiliteitsafwikkeling tot gevolg hebben. De parkeerlast dient op eigen terrein te worden opgevangen. Dit is mogelijk door parkeerplaatsen te voorzien in de voortuin. Het opleggen van verplichting tot het voorzien van garage of carport, toegankelijk via de voorgevel, binnen de maximale bebouwbare oppervlakte, is niet proportioneel.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen levert de omgevingsvergunning, strekkende tot de verkaveling met 3 bebouwbare loten (HOB), af aan de aanvrager. Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden:

- De verkavelingsvoorschriften worden aangepast.
De volledige, aangepaste voorschriften worden toegevoegd in bijlage en zijn ter vervanging van de aangeleverde.
- Het advies van Fluvius is integraal van toepassing.
- Het advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening is integraal van toepassing:
Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:
 - een forfaitaire kost per bijkomend aan te sluiten kavel
 - een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per projectIedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.
De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.
De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.
- De verkavelaar zorgt ervoor dat de in de verkaveling opgenomen loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut die vereist worden door het vergunningverlenende bestuursorgaan. Bijgevolg is de afgifte van zowel een betalingsattest o.b.v. de offerte in het advies van Fluvius als een betalingsattest van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening een voorwaarde voor de afgifte van het verkavelingsattest.
- De afpaling van het nieuwe perceel is een voorwaarde voor de afgifte van het verkavelingsattest.

Artikel 3. De omgevingsvergunning OMV_2021109287 maakt integraal deel uit van dit besluit.

GEMEENTEBESTUUR LINTER

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. *De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:*

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. *Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.*



GEMEENTEBESTUUR LINTER

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;*
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;*
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.*

Artikel 56. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.*

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;*
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.*

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. *De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.*

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;*
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;*
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;**
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.*

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.*

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 28 februari 2022 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde formulier met als titel 'besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning' dient u aan te plakken.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst Omgeving & Wonen van de gemeente.